

TEKST: DAGMAR DE POTTER, GIAN PAOLO MELIS, STIJN BEECKMANS, FRANK VANDEPITTE, ANN HENDRIKS
 FOTO'S: JEAN-MARIE VERSIJP, GIAN PAOLO MELIS, SAMENLEVINGSOPBOUW BRUSSEL

GOED WONEN VOOR IEDEREEN

EEN INITIATIEF VAN ONS TEAM WONEN

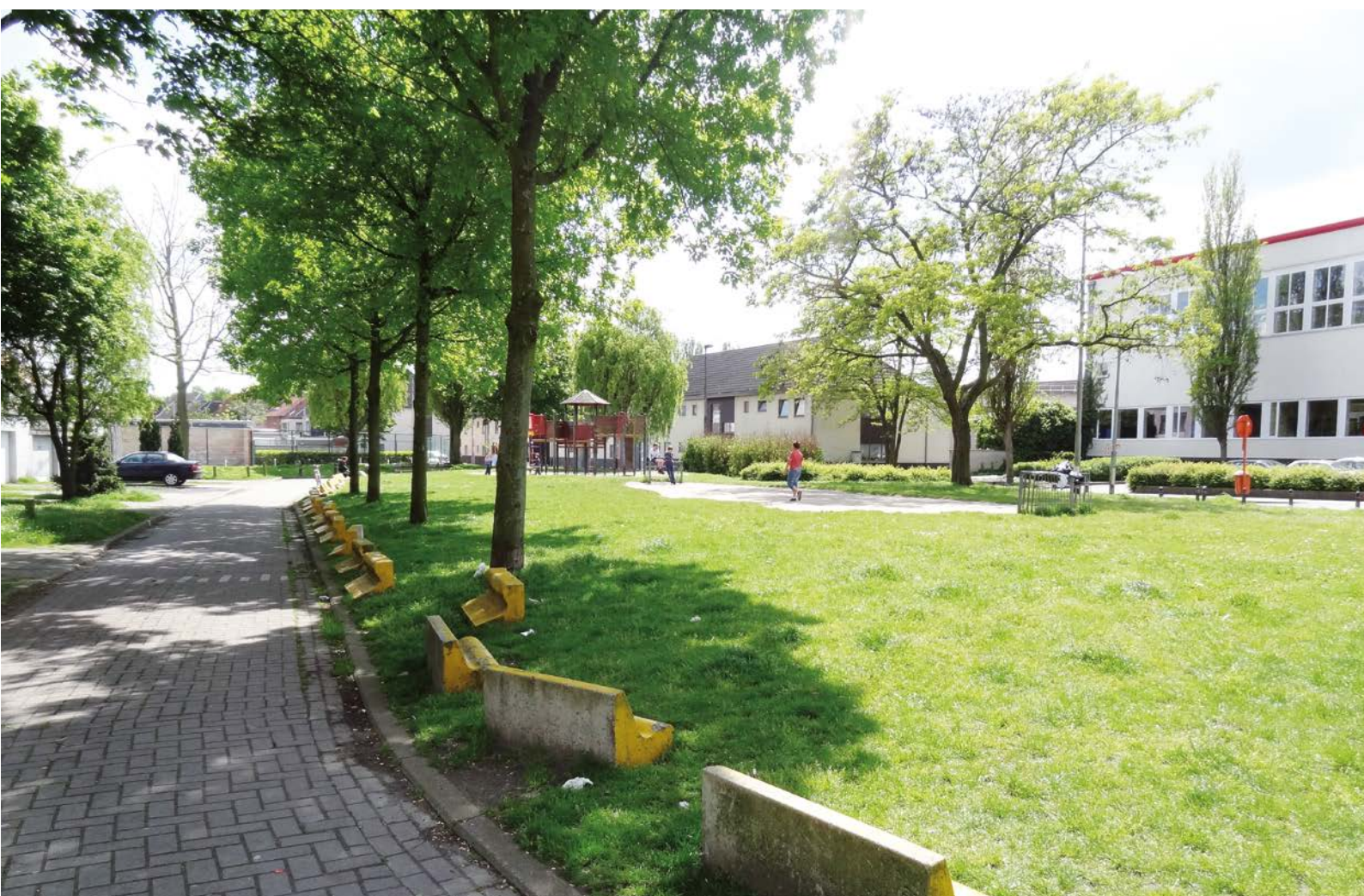
MET DE NIEUWE WET DIE KRAKEN STRAFBAAR STELT EN DE OPENING VAN DE WINTEROPVANG MET 40 PLAATSEN IN GENT IS HET NIET LANGER TE ONTKENNEN: **GENT IS IN WOONCRISIS.**

De honderden personen die tot nu toe nog een dak boven het hoofd vonden in leegstaande panden, riskeren nu een nog langer aanslepend kat-en-muis-spel waarna ze finaal toch altijd verliezen, u leest het goed, omdat ze arm zijn en geen dak boven het hoofd hebben. Van een falend woonbeleid gesproken!

Met de reeks "Goed wonen voor iedereen" beklemtonen we dat een goed woonbeleid zich én op de sociale én op de private markt moet richten alsook naar alternatieven

moet zoeken omdat de noden vele malen hoger zijn dan de toegang tot het aanbod.

We zullen telkens enkele sociale huurders aan het woord laten, inzoomen op alternatieve woonvoorstellen, de noden op de private markt in beeld brengen en last but not least ook telkens de stand van zaken van één of meerdere van onze beleidsdossiers belichten. We engageren ons met andere woorden om alles wat ter beschikking is in kaart te brengen, in de openbaarheid te brengen, zowel de noden als de beschikbare oplossingen, en werken actief mee aan een Masterplan Kwaliteitsvol en Betaalbaar Wonen.



SOCIALE HUURDERS

OVER HUN WOONSITUATIE

WONEN IS ÉÉN VAN DE FUNDAMENTELE GRONDRECHTEN. Om dit in Vlaanderen te realiseren is sociaal wonen een belangrijk instrument. Voor maatschappelijk kwetsbare groepen betreft het een kwalitatief betaalbaar aanbod, voor anderen betekent (of betekende) de woonzekerheid binnen een sociaal wooncomplex een vertrekpunt voor maatschappelijke groei. Zeker, er zijn problemen in de Gentse sociale huisvesting. Maar terzelfdertijd vind je er vele krachtige verhalen van solidariteit of tevredenheid. Een verhaal dat ook verteld mag worden.

In deze FRANK laten we 2 sociale huurders uit Nieuw Gent aan het woord. **Greta Rraboshta** is een bewoonster van Nieuw Gent en woont in het blok Jupiter. Ze komt vaak 'Bij Pino' en is een zeer vriendelijke vrouw. **Christophe Loir** is een huurder van een sociale woning in Nieuw Gent en is een bekend gezicht in de wijk en actief binnen verschillende organisaties, o.a. vzw Voetbal In de Stad en Samenlevingsopbouw Gent vzw. We vroegen hun mening over het wonen in een sociale woning en woonwijk.

Hoe lang woon je al in een sociale woning en vertel eens hoe je hier terecht kwam?



Ik ben *Greta*, woon in de Jupiter, kom uit Albanië en ben trots op mijn land en cultuur. Ik woon nu 5 jaar in een sociale woning, een klein appartement met maar één slaapkamer. Mijn man woont al 12 jaar in een sociale woning en daardoor ben ik er ook gaan wonen. Daarvoor woonde ik in

Albanië. Van het zonnige Albanië naar de Aurora (is ook een blok in Nieuw Gent). (Lacht).

Ik ben *Christophe* en woon hier sinds november 2016. Daarvoor woonde ik in een cité-huisje aan 't Rabot. Dit is de eerste keer dat ik in een sociale woning zit. Hiervoor zat ik in een privéhuus en daarvoor heb ik jaren gekraakt. Mijn vriendin woont hier al drie jaar en het is daardoor dat ik zelf in een sociale woning ben terecht gekomen. Ik ben wel opgegroeid in een sociale woonwijk in Terneuzen.



Hoeveel betaal je per maand aan wonen?

Greta en haar man betalen ongeveer 250 euro, dit is met het verbruik van water of gas inbegrepen.

Over de huurprijs: "Het is een lage kost. De huur van een

sociaal appartement is veel lager dan op de privé-markt. Voor de rest ben ik niet zo blij. Het appartement is klein, je moet lang wachten, ongeveer 7 jaar

vanaf je inschrijving, en soms zijn er ook problemen."

Christophe schat een 450 euro te betalen. In ieder geval is het teveel, vindt hij: "het is méér dan 1/3de van mijn inkomen."

Waarom zou je iemand anders aanraden om voor een sociale woning te kiezen?

Greta vindt dat ze in het algemeen goede burens heeft. Ook is ze zelf van nature uit gastvrij. "Dus op een mooie, zonnige dag heb ik een lekkere appelcake gekocht en deze meegenomen naar een achttal senioren uit de buurt om het samen gezellig op te eten. Ze waren heel blij en dankbaar en één ervan is zelfs een beetje beginnen huilen van blijdschap. In onze cultuur is dit normaal, de mensen moeten er delen met elkaar." *Christophe* zegt vlakaf: "Ik zou het niemand aanraden! Zelf ben ik wel content maar ik denk niet dat het weggelegd is voor iedereen: de wachtlijsten zijn namelijk erg lang en als je dringend op zoek bent naar een woning kan je beter op de privé-markt zoeken."

Kan je ons iets vertellen – een leuke anekdote – over de straat/wijk waar je woont?

Christophe woont graag in Nieuw Gent om verschillende redenen: "De mensen gaan hier anders met elkaar om dan in andere buurten van Gent. De mensen gaan in het algemeen heel vriendelijk met mekaar om en het is niet dat enkele burens u helpen. Het is heel de buurt die u helpt als er iets is. De mensen zijn solidair met elkaar omdat ze allemaal in dezelfde situatie zitten en hetzelfde meemaken. Ook zijn er verschillende (sociale) organisaties waar ik zelf in zit en ik vind ze goed voor de buurt. Een anekdote? Ik ging eens mijn vélo halen in het fietsenrek aan mijn appartement en ze waren die aan 't pikken waar ik bij stond." (Gelach)

Waarom zijn sociale woningen NODIG in het woonbeleid?

Greta: "Er zijn veel mensen en families met een laag inkomen: vele senioren hebben een klein pensioen, mensen die om een of andere reden niet kunnen werken hebben ook vaak een heel beperkt inkomen. Voor veel van deze mensen zijn sociale woningen een héél goede oplossing. Er staan 9000 mensen op de wachtlijsten!"

Christophe: "Sociale woningen zijn nodig omdat er veel mensen in armoede leven en omdat er een heel pak mensen zijn die niet terecht kunnen op de privé-markt voor een heleboel redenen, gaande van de prijs en de voorwaarden (vast werk bv.) tot pakweg iets simpels dat ze met iemand moeten spreken om aan een woning te geraken en hier soms niet vaardig genoeg voor zijn."

Dankjewel Greta en Christophe voor jullie bijdrage!

ONZE COLLEGA'S VAN SAMENLEVINGSOPBOUW BRUSSEL PRESENTEERDEN RECENT EEN NIEUW MIDDEL IN DE STRIJD TEGEN DE WONINGCRISIS IN BRUSSEL. We zijn overtuigd dat naast de innovatieve oplossingen die bv. Labland in Gent ontwikkelt, de WoonBox ook in Gent een middel is om de toegang tot kwaliteitsvol en betaalbaar wonen te verhogen.

WOONBOX, EEN ECHT MIDDEL OM LEEGSTAANDE KANTOORGEBOUWEN TIJDELIJK TE HERBESTEMMEN ALS WONING: 'TWEË VLIËGEN IN ÉÉN KLAP'

De huisvestingscrisis is enorm in Brussel. Steeds meer Brusselaars hebben moeite met het vinden van een betaalbare en degelijke woning. De wachtlijst voor een sociale huurwoning blijft elk jaar gestaag groeien (momenteel 45.000 gezinnen). Vooral het aanbod voor mensen met een laag tot bescheiden inkomen is nu verre van toereikend, en dwingt velen in een segment van slechte, ongezonde woningen. Maar daarnaast is ook de leegstand in Brussel enorm groot. De meeste leegstand vinden we bij de kantoorgebouwen. Naar schatting staat er 2 à 4 miljoen m² aan kantoorruimte in Brussel leeg.

Met WoonBox wil Samenlevingsopbouw Brussel de mogelijkheid bieden om een deel van deze leegstand in te zetten om (tijdelijke) huisvesting te bieden aan mensen met een laag en bescheiden inkomen.

EEN SIMPEL EN INNOVATIEF CONCEPT

WoonBox is een modulaair systeem op maat van leegstaande plateau's: lege kantoorgebouwen bestaan veelal uit grote plateau's die moeilijk onder te verdelen zijn.

Het concept van WoonBox bestaat uit standaardpanelen waarmee op een flexibele, modulaire manier een soort box-in-the-box kan worden gemaakt. Het geeft de kans om op een snelle manier woningen in leegstaande panden te creëren, maar ook om, wanneer het pand een andere bestemming heeft gekregen, de woning af te breken en elders terug op te bouwen. Een bibliotheek van panelen laat toe om verschillende configuraties te maken al naargelang de beschikbare ruimte. Een WoonBox kan gemonteerd en gedemonteerd worden in een recordtempo : vier dagen voor de montage en slechts 2 dagen voor de demontage en dit met 4 personen.

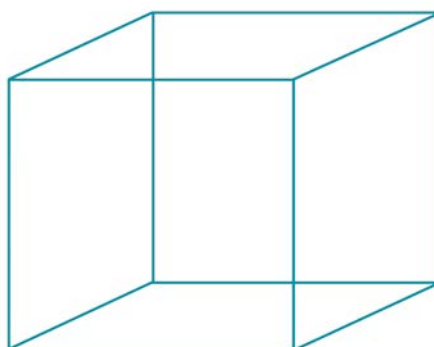
De panelen zijn geïsoleerd, voorbekabeld en voorzien van ramen, stopcontacten en schakelaars. Voor een optimaal energiegebruik wordt de verwarming geregeld met een warmterecuperatiesysteem. De lozing van het afvalwater gebeurt door een afvalwaterpomp.

MAAR BOVENAL: EEN SOCIAAL PROJECT:

Samenlevingsopbouw Brussel, wil appartementen aanbieden van 250 à 350 euro. Elke bewoner kan drie jaar wonen in een WoonBox, en geniet van een sociale begeleiding.

De bewoners nemen deel aan een spaarsysteem gedurende hun verblijf. Aan het begin van het verblijf wordt samen met de bewoners een aantal persoonlijke doelstellingen bepaald. De sociale ondersteuning om deze doelstellingen te realiseren gebeurt door Samenlevingsopbouw Brussel en een aantal partners.

Op het einde van het project zijn de bewoners financieel stabiel. Dit laat hen toe om bijvoorbeeld een huurwaarborg te betalen, deel te nemen aan een spaar- en aankoopgroep of te investeren in een eigen project.



"WOONBOX" EEN MODULAIRE WOONUNIT VOLGENS HET "BOX IN THE BOX"- PRINCIPE

MEER INFO EN/OF VERDUIDELIJKING?

Op onze website: www.samenlevingsopbouwbrussel.be/woonbox

Stijn Beeckman, projectverantwoordelijke: 0498 57 84 80

Ozcan Vatanlar, technisch verantwoordelijke: 0485 44 44 36

